

**Klausurtagung des Gemeinderats  
im Rahmen des  
„Kommunalen Handlungsprogramms Wohnen  
in Freiburg“**

**21. Juli 2012**

09.00 Uhr – 14.00 Uhr  
Aula der Katholischen Akademie Freiburg i. Br.

---

**Handlungsprogramm Wohnen in Freiburg**

## Veranstaltungsablauf

- 09.00**    **Begrüßung**    Oberbürgermeister Dr. Dieter Salomon
- 09.15**    **Sachstand Handlungsprogramm Wohnen:**
- 1) Beobachtung und Analyse des Wohnungsmarkts**  
          Erster Bürgermeister Otto Neideck
- 09.30**    **2) Steuerung im Bestand**  
          Bürgermeister Ulrich von Kirchbach
- 10.00**    **3) Erweiterung des Bestands**  
          Bürgermeister Prof. Martin Haag
- 10.45**    **- PAUSE -**
- 11.15**    **Diskussion**
- 13.30**    **Zusammenfassung der Kernaussagen**
- Ausklang der Veranstaltung mit kleinem Imbiss**
- 

Handlungsprogramm Wohnen in Freiburg

# TOP 1 **Begrüßung**

## *Inhalte und Ausrichtung der Veranstaltung*

Dr. Dieter Salomon, Oberbürgermeister der Stadt Freiburg i. Br.

---

Handlungsprogramm Wohnen in Freiburg

# TOP 2 **Beobachtung und Analyse des Wohnungsmarkts**

**Kernthemen:** Kleinräumige Bevölkerungsprognose  
Qualifizierte Wohnraumbedarfsanalyse

Erster Bürgermeister Otto Neideck

## ***Vortrag***

Thomas Willmann, Amt für Bürgerservice und  
Informationsverarbeitung

Babette Köhler, Stadtplanungsamt

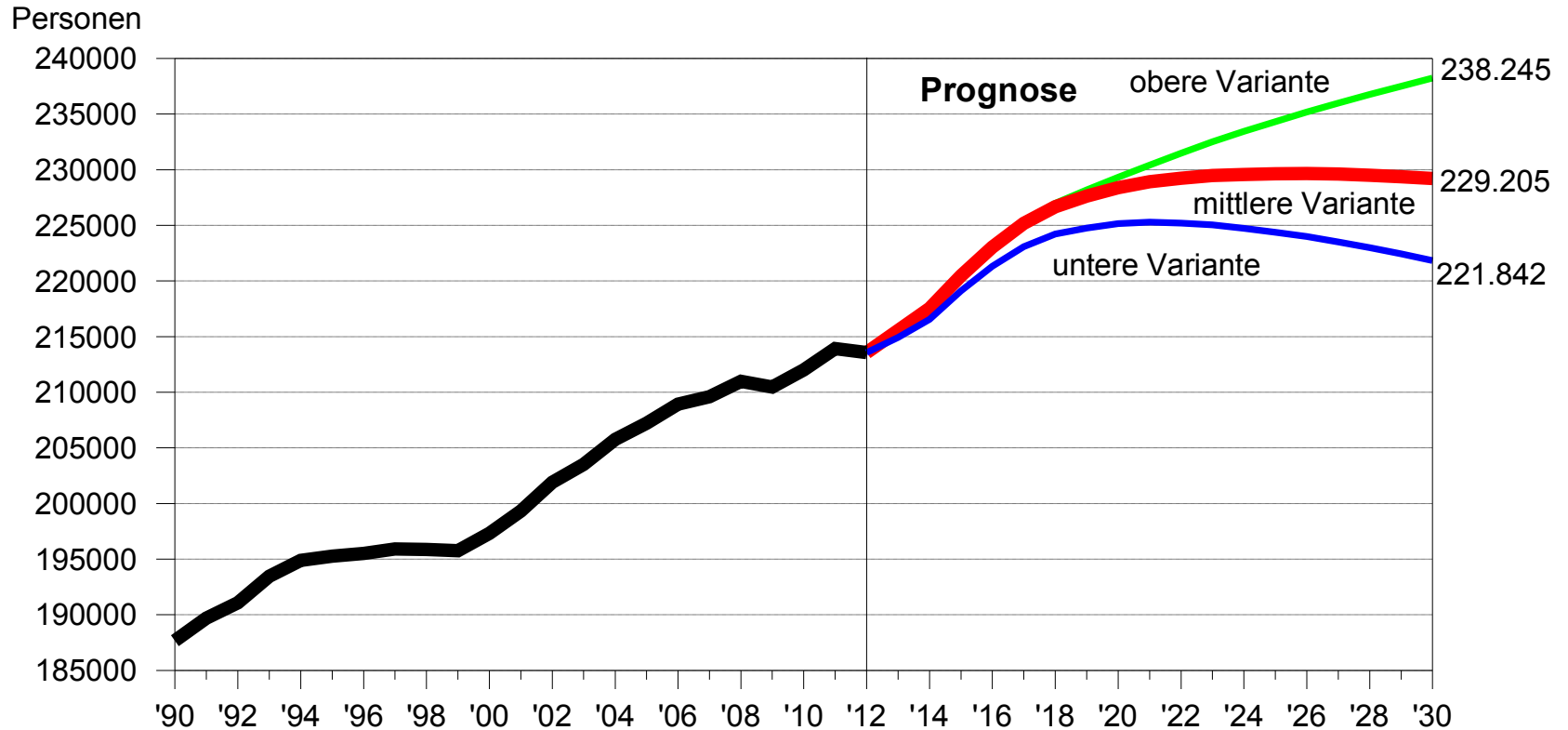
---

Handlungsprogramm Wohnen in Freiburg

# Beobachtung und Analyse Wohnungsmarkt

## Kleinräumige Bevölkerungsprognose 2012

Prognosevarianten: Die Entwicklung der Bevölkerungszahl von Freiburg bis 2030 \*)



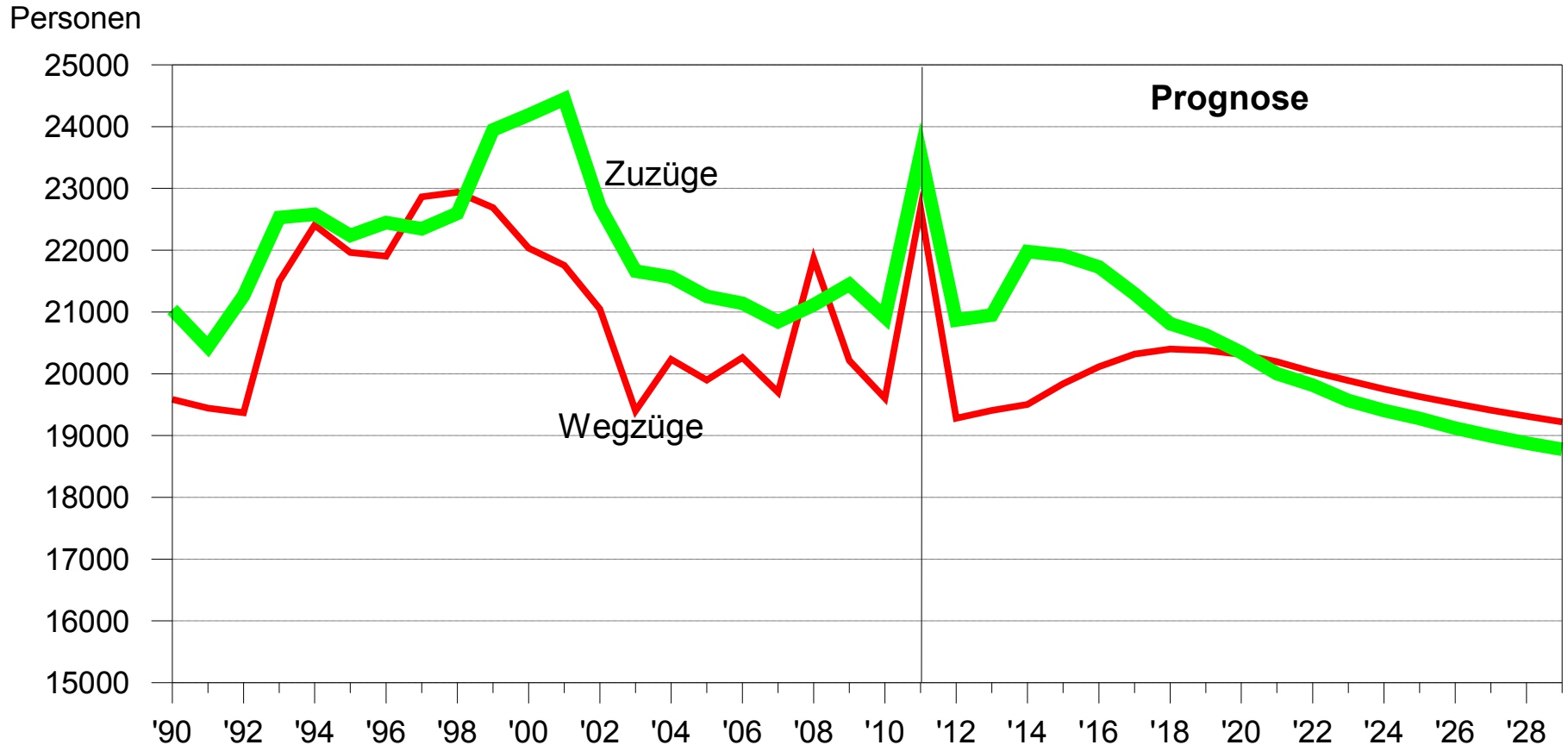
\*) jeweils zum 1.1. ....

Amt für Bürgerservice und Informationsverarbeitung, Freiburg

# Beobachtung und Analyse Wohnungsmarkt

## Kleinräumige Bevölkerungsprognose 2012

Zu- und Wegzüge nach und aus Freiburg vom 1.1.1990 bis zum 31.12.2029

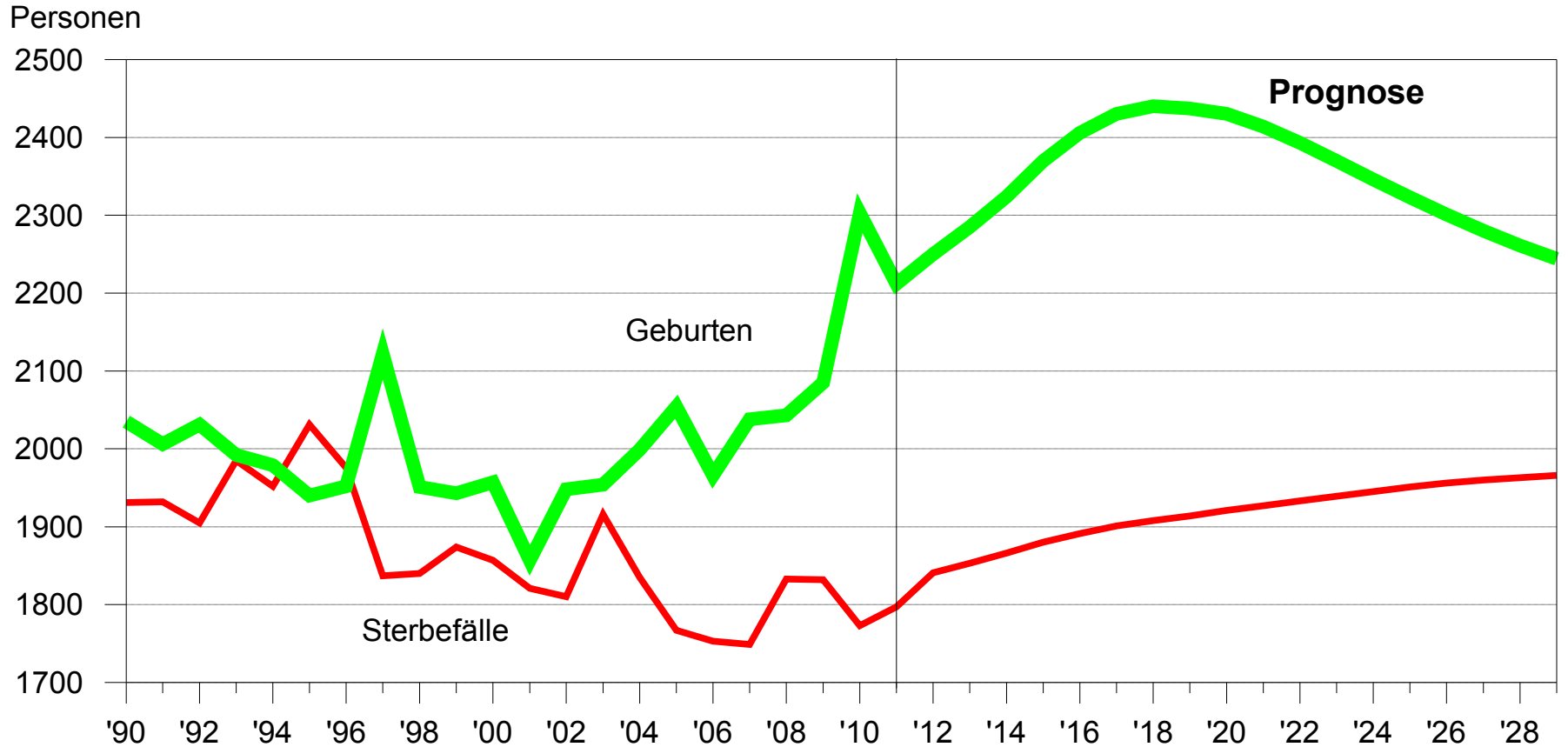


Amt für Bürgerservice und Informationsverarbeitung, Freiburg

# Beobachtung und Analyse Wohnungsmarkt

## Kleinräumige Bevölkerungsprognose 2012

Geburten und Sterbefälle in Freiburg vom 1.1.1990 bis zum 31.12.2029

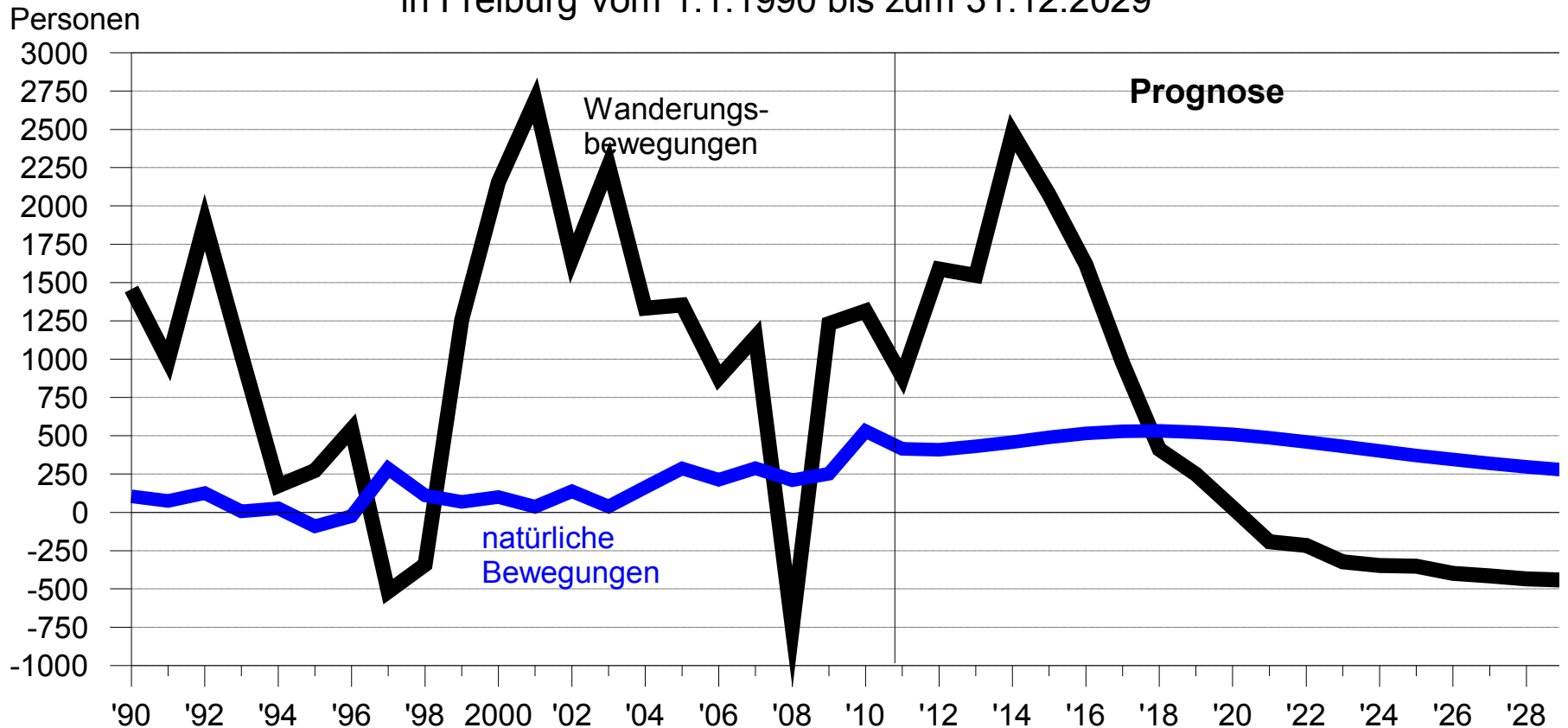


Amt für Bürgerservice und Informationsverarbeitung, Freiburg

# Beobachtung und Analyse Wohnungsmarkt

## Kleinräumige Bevölkerungsprognose 2012

Salden der natürlichen Bevölkerungsbewegungen und der Wanderungsbewegungen  
in Freiburg vom 1.1.1990 bis zum 31.12.2029



Amt für Bürgerservice und Informationsverarbeitung, Freiburg

# Beobachtung und Analyse Wohnungsmarkt

## Kleinräumige Bevölkerungsprognose 2012

Folie 5 Veränderung der Altersgruppen je Stadtbezirk bis zum Jahr 2030  
(unverändert „→“ = 5 % Veränderung und weniger)

	0-3	3-6	6-10	10-15	15-18	18-30	30-45	45-60	60-74	75+	Gesamt
Altstadt-Mitte	→	↗	↗	↗	↗	↘	→	↗	↗	→	→
Altstadt-Ring	↗	↗	↗	↗	↗	↘	↘	↗	↗	↗	↗
Neuburg	↗	↗	↗	↗	↗	→	↘	↘	↗	↗	→
Herdern-Süd	↘	↗	↗	→	↗	↘	↘	→	↗	→	→
Herdern-Nord	↘	↗	↗	↗	↗	↘	→	→	↗	↗	→
Zähringen	↗	↗	↗	↗	↗	→	→	↗	↗	↗	↗
Brühl-Güterbahnhof	→	↗	↗	↗	↗	↘	→	↗	↗	↗	↗
Brühl-Industriegebiet	→	↘	↗	↗	↗	↘	↘	↘	↗	↗	→
Hochdorf	→	↗	↗	↘	↘	↘	↗	↘	↗	↗	→
Waldsee	↘	↘	↘	↘	↗	↘	→	↘	↗	↗	→
Littenweiler	→	→	→	↘	↘	↘	→	↗	↗	→	→
Ebnat	↘	↗	↗	↗	↗	↗	↗	↗	↗	↗	↗
Kappel	↗	↗	↗	↗	→	→	↗	→	↗	↗	↗
Oberau	↘	→	↗	↗	↗	↘	↘	↗	↗	↗	↗
Oberwiehre	→	↘	↗	↗	↗	↘	↘	↘	↗	↗	→
Mittelwiehre	↘	↘	↗	↗	↗	↘	↘	→	↗	↗	→
Untervehre-Nord	↘	→	↗	↗	↗	↘	↘	↗	↗	↗	↗
Untervehre-Süd	→	↗	↗	↗	↗	→	↗	↗	↗	↗	↗
Güterstal	↗	↗	→	↗	↘	↗	↗	↘	→	↘	↗
Stühlinger-Beurbarung	↘	↘	↗	↗	↗	↘	↘	→	↗	→	↘
Stühlinger-Eschholz	↗	↗	↗	↗	↗	↘	↘	↗	↗	↗	→
Alt-Stühlinger	→	↗	↗	↗	↗	↘	↘	→	↗	↗	→
Mooswald-West	↗	↘	→	↘	↘	→	↗	↘	↗	↗	→
Mooswald-Ost	↗	↗	↗	↗	↗	↗	↗	↗	↗	↗	↗
Betz-Bischofslinde	↗	↗	↗	↗	↗	↗	↗	→	↘	↘	↗
Alt-Betzenhausen	↗	↗	↗	↗	↗	↘	↘	→	↗	↗	→
Landwasser	→	↗	→	↗	↗	→	↗	→	↘	→	→
Lehen	→	↗	↗	↗	↗	→	↗	↗	↗	↗	↗
Waltershofen	↗	↗	↗	↗	↗	→	↗	↘	↗	↗	↗
Haslach-Egerten	↗	↗	↗	↗	↗	→	↗	↗	↗	↗	↗
Haslach-Gartenstadt	↘	→	↗	↗	↗	↘	↗	↘	↗	↗	↗
Haslach-Schildacker	↗	↗	↗	↗	↗	↗	↗	↗	→	→	→
Haslach-Haid	→	↘	↘	↘	↘	→	↗	↘	↗	↗	→
St. Georgen-Nord	→	↘	↗	↗	↗	↗	→	↗	↗	↗	↗
St. Georgen-Süd	↘	↗	↗	↗	↗	↗	↗	↘	↘	↘	↘
Opfingen	↘	↘	↘	↘	→	↗	→	↘	↗	↗	→
Tiengen	↗	↗	↗	↗	↗	↗	↗	↗	↗	↗	↗
Munzingen	↘	→	→	↘	↘	↗	→	↗	↗	↗	↗
Weingarten	↘	↘	→	↗	→	↘	↗	↗	↗	↗	↗
Rieselfeld	↘	↘	↘	↘	↘	↗	↘	↘	↗	↗	↗
Vauban	↘	↘	↘	↘	↘	→	→	↘	↗	↗	↗
Freiburg insgesamt	→	↗	↗	↗	↗	→	→	→	↗	↗	↗

# TOP 2 **Beobachtung und Analyse des Wohnungsmarkts**

## ***Vortrag***

Thomas Willmann,  
Amt für Bürgerservice und Informationsverarbeitung

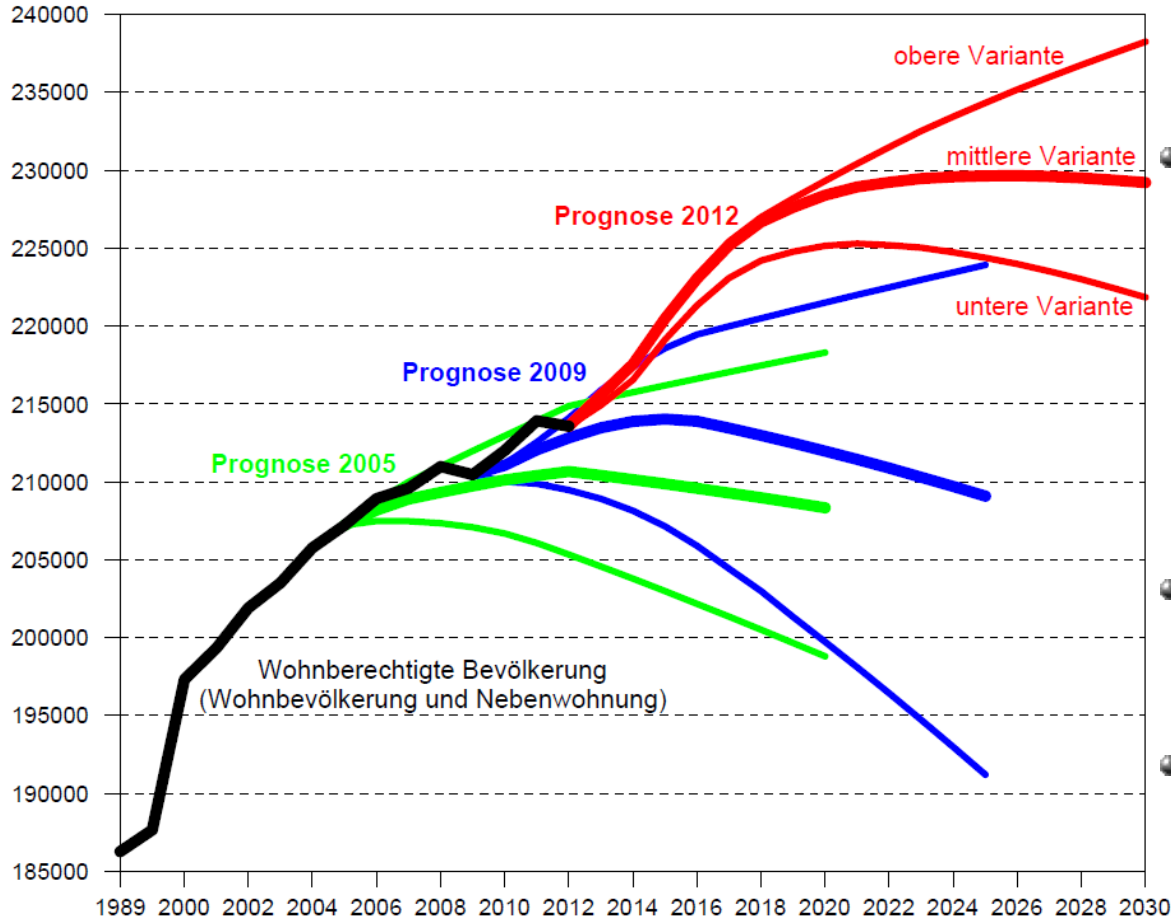
---

Handlungsprogramm Wohnen in Freiburg

# Beobachtung und Analyse Wohnungsmarkt

## Kleinräumige Bevölkerungsprognose 2012

Bevölkerungsprognosen der Stadt Freiburg im Vergleich



Quelle: Einwohnermelderegister und eigene Berechnungen

Amt für Bürgerservice und Informationsverarbeitung, Freiburg

### Ergebnis mittlere Variante:

- Bevölkerung wächst von heute 213.567 EW um 7,5% auf 229.654 EW (2026) und nimmt dann wieder ab auf 229.205 EW (2030)

### Gründe:

- Bis 2020 durch Zuzüge bedingte Wanderungsgewinne
- Positives Saldo aus Geburten und Sterbefällen (Geburtenüberschuss)

# TOP 2 **Beobachtung und Analyse des Wohnungsmarkts**

## ***Vortrag***

Babette Köhler, Stadtplanungsamt

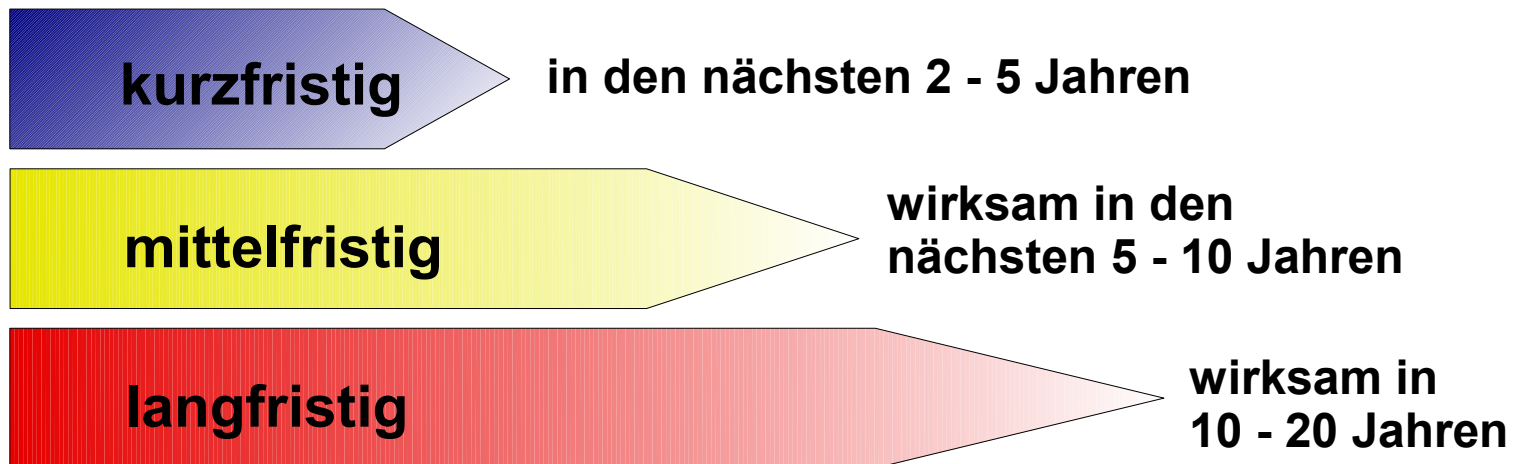
---

Handlungsprogramm Wohnen in Freiburg

# Inhalte und Ausrichtung der Veranstaltung

## ● **Fachlicher Input der Verwaltung als Grundlage der Diskussion**

- ➔ Sachstand zu einzelnen Bausteinen und Instrumenten
- ➔ Darstellung strategische Einordnung und Umsetzung einzelner Bausteinen



# Beobachtung und Analyse Wohnungsmarkt

## Kommunale Handlungsmöglichkeiten

- laufende **Fortschreibung der städtebaulichen Statistik**
  - ➔ aktuell: kleinräumige Bevölkerungsprognose 2012

kurzfristig

- Interpretation und Berücksichtigung **kleinräumige Bevölkerungsprognose 2012**
- **Siedlungsflächenmonitoring 2014**  
(Turnus 4 - 5 Jahre)
- Erstellung differenzierte **Wohnungsbedarfsanalyse / -prognose**
  - ➔ notwendig um die im interfraktionellen Antrag geforderten qualitativen Aspekte einzubeziehen
  - ➔ Vergabe 2013

# Beobachtung und Analyse Wohnungsmarkt

## Wohnungsbedarfsanalyse / -prognose

Ziel

### Darstellung quantitative und qualitative Wohnungssituation

- ➔ Wieviele und welche Wohnungen werden nachgefragt?  
→ in welchem Preissegment?
- ➔ Räumliche Differenzierung → Stadtteile / Stadttypologie
- ➔ Grundlage für die Bauflächenbedarfsermittlung für die ab 2014 anstehende FNP-Fortschreibung

mittel- langfristig

- Turnus Siedlungsflächenmonitoring
- Aktualisierung Wohnungsbedarf
- ➔ Anpassung Bauflächenbedarf und Zeitstufen FNP 2035

# TOP 3      **Steuerung im Bestand**

**Kernthemen:** Auslauf von Belegungsrechten  
Wiedereinführung Städtebauliche Instrumente  
(Milieuschutz, Mieterschutz, Zweckentfremdung)

Bürgermeister Ulrich von Kirchbach

## ***Vortrag***

Gudrun Fehrenbach, Amt für Wohnraumversorgung  
Dr. Rüdiger Engel, Rechtsamt

---

Handlungsprogramm Wohnen in Freiburg

# TOP 3     **Steuerung im Bestand**

## ***Vortrag***

Gudrun Fehrenbach, Amt für Wohnraumversorgung

„Geförderter / gebundener Wohnungsbestand in Freiburg“

---

Handlungsprogramm Wohnen in Freiburg

# Ausgangslage

## ➤ Gebundener Mietwohnungsbestand zum 31.12.2011

	FSB	ALW	Genossen- schaften	Gewerbl. Vermieter- Innen	Privat- personen	Gesamt
<b>gebundener</b> Mietwohnungsbestand	<b>7.947</b>	<b>1.391</b>	<b>844</b>	<b>2.074</b>	<b>768</b>	<b>13.024</b>
davon <b>geförderte</b> WE	<b>1.784</b>	---	<b>770</b>	<b>1.749</b>	<b>469</b>	<b>4.772</b>
mit Benennungsrecht	<b>720</b>	---	10	95	94	<b>919</b>
ohne Benennungsrecht	<b>1.064</b>	---	760	1.654	375	<b>3.853</b>
davon <b>freifinanzierte</b> WE*	<b>6.163</b>	<b>1.391</b>	<b>74</b>	<b>325</b>	<b>299</b>	<b>8.252</b>
mit Benennungsrecht	<b>661</b>	---	66	325	299	<b>1.351</b>
ohne Benennungsrecht	<b>5.502</b>	1.391	8	---	---	<b>6.901</b>

\* Innerhalb des freifinanzierten Wohnungsbestandes der FSB gelten teilweise Mietpreisbindungen aufgrund von Sanierungsmaßnahmen (Modernisierungsvereinbarungen).

# Ausgangslage

## ➤ Ende von Mietpreis- und Belegungsbindungen bis 2030

	FSB	ALW	Genossen- schaften	Gewerbl. Vermieter- Innen	Privat- personen	Gesamt
<b>Stand zum 31.12.2011</b>	<b>1.784</b>	---	<b>770</b>	<b>1.749</b>	<b>469</b>	<b>4.772</b>
Ende von Belegungsbindungen bis 2030	883	---	746	874	395	2.898
unbekanntes Ende der Belegungsbindungen	901	---	24	875	74	1.874

## ➤ Zugang an gefördertem Wohnraum

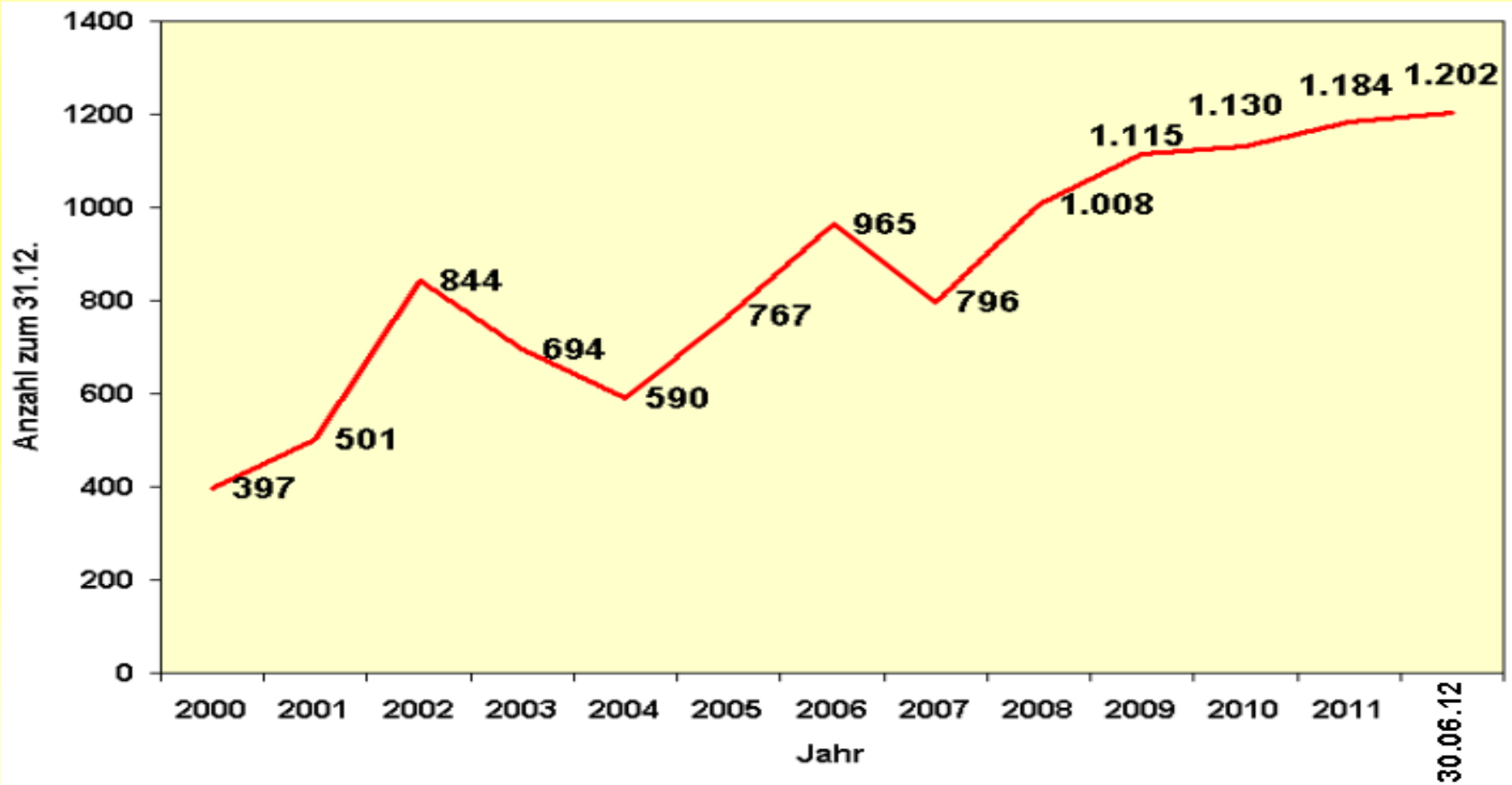
	FSB	ALW	Genossen- schaften	Gewerbl. Vermieter- Innen	Privat- personen	Gesamt
Bereits beantragte / bewilligte Fördervorhaben (Erstbezug voraussichtlich in der Zeit von 2012 bis 2015)	199	---	---	139	---	338
Ab 2016 Annahme pro Jahr						100

# Ausgangslage

## ➤ Entwicklung der Wohnungssucherzahlen

Stand 2000: 397

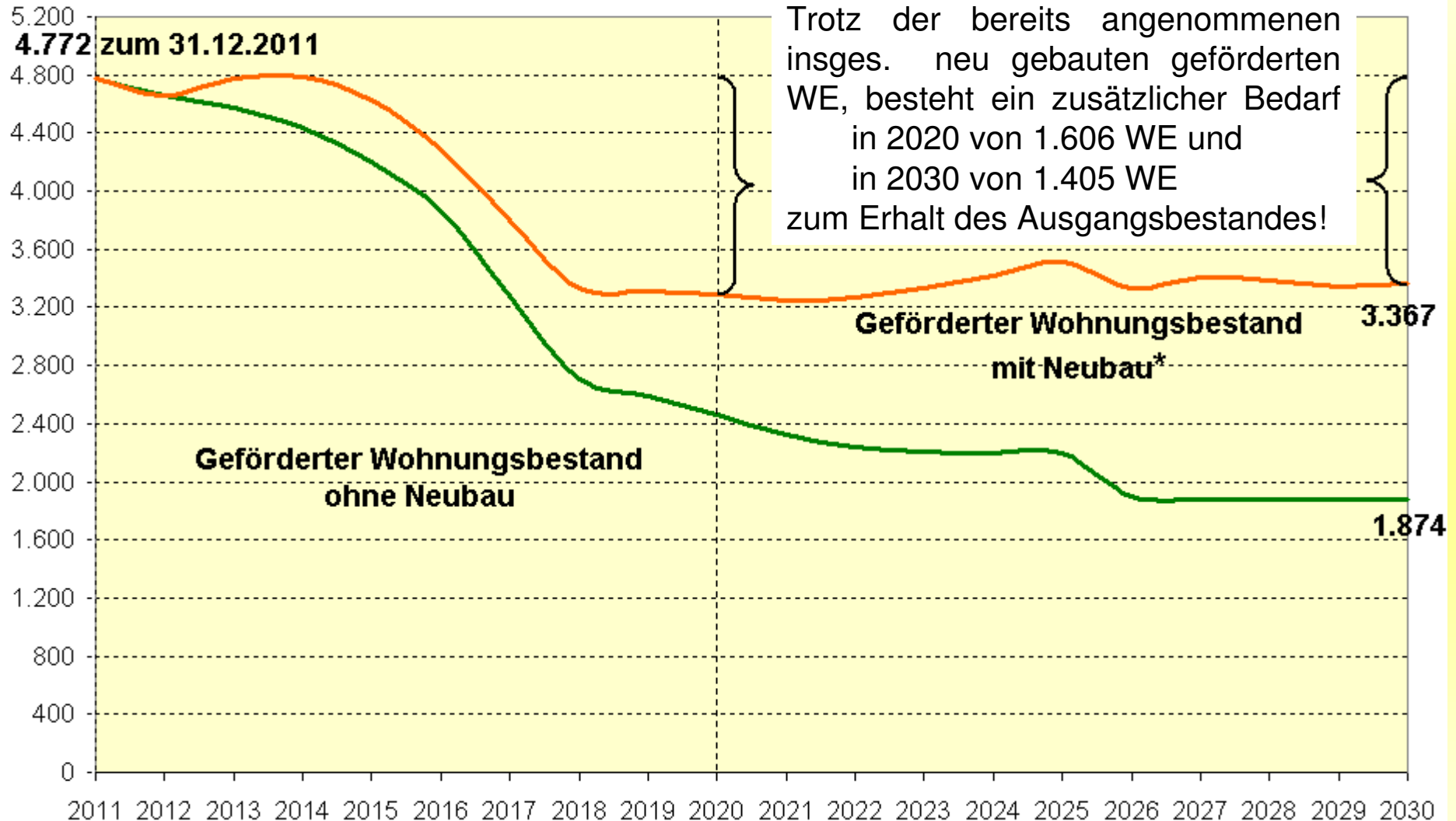
Stand 30.06.2012: 1.202



# These:

**Derzeit vorhandener Stand an  
geförderten / gebundenen  
Wohnungen  
in Freiburg muss zumindest  
erhalten werden**

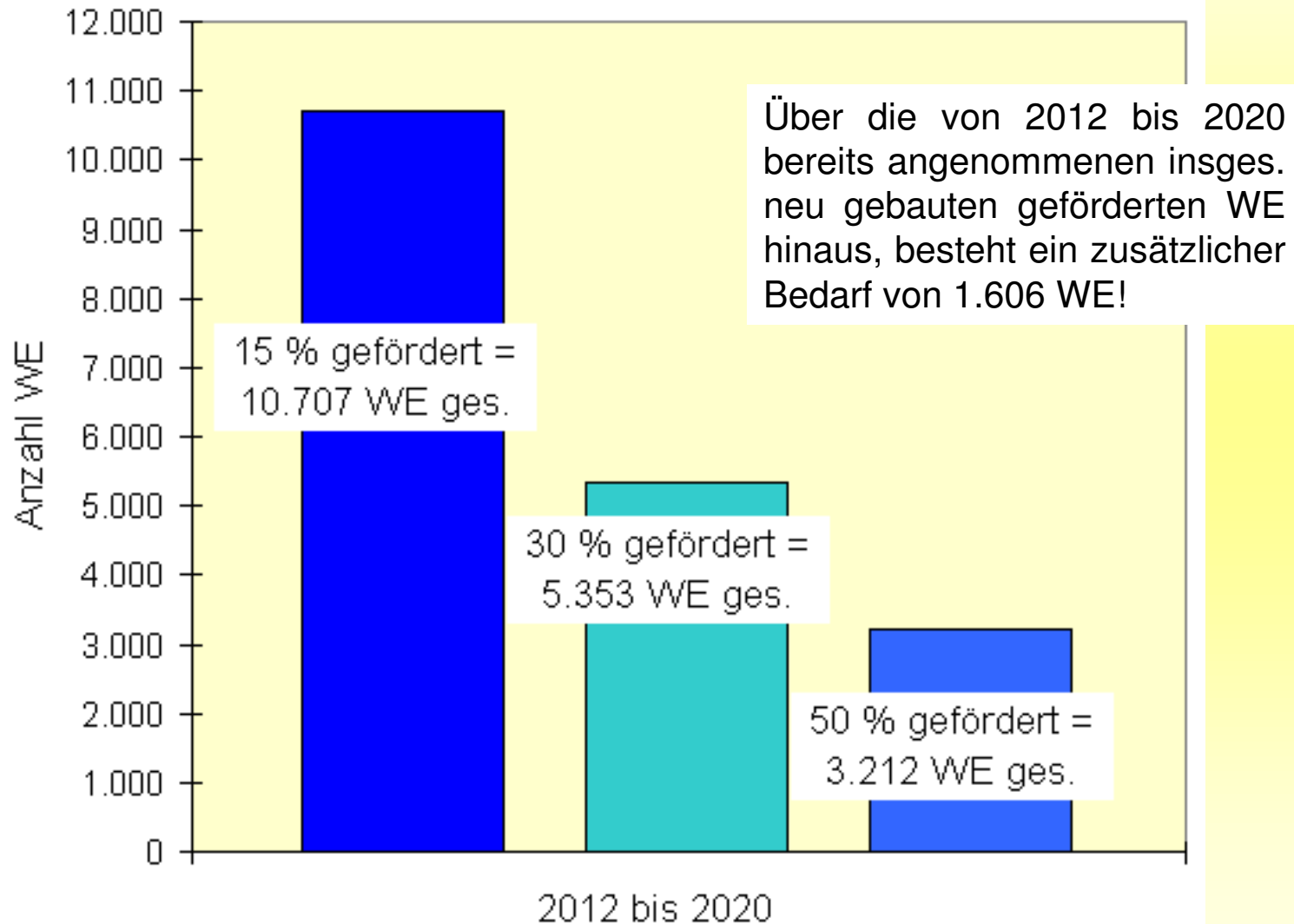
# Entwicklung



•Berücksichtigung von 100 zusätzlichen geförderten Mietwohnungen ab 2016, davor Berücksichtigung der bereits beantragten / bewilligten Fördervorhaben.

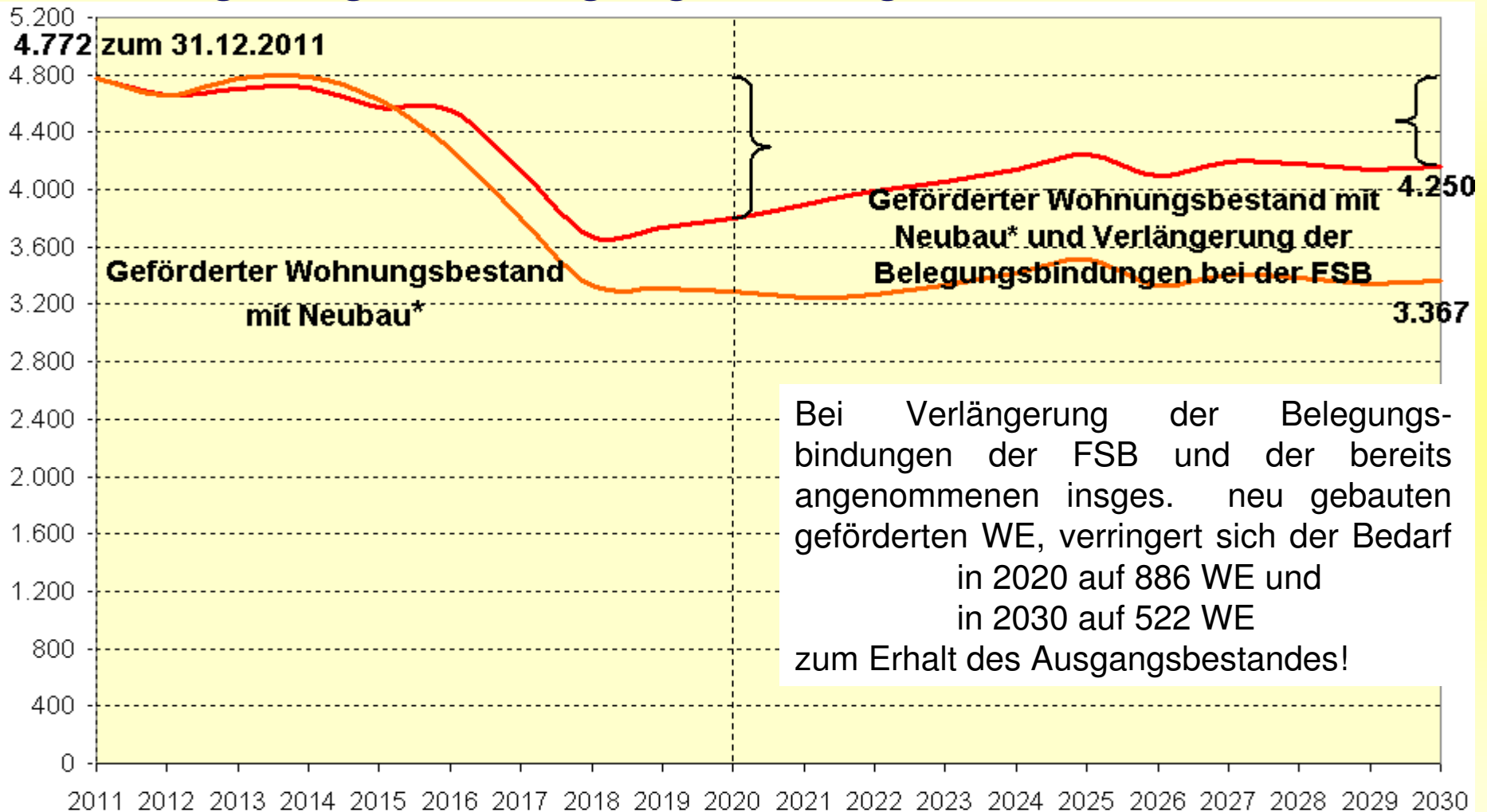
# Option

## ➤ Neubau zum Ausgleich der Wohnungen mit Bindungsende



# Option

## ➤ Verlängerung von Belegungsbindungen bei der FSB



•Berücksichtigung von 100 zusätzlichen geförderten Mietwohnungen ab 2016, davor Berücksichtigung der bereits beantragten / bewilligten Fördervorhaben.

Amt für Wohnraumversorgung

Freiburg  
IM BREISGAU

# Option

- **Verlängerung von Belegungsbindungen in Quartieren**
- **Ausgleich des Defizits an gefördertem Mietwohnungsbau durch Verlängerung von Mietpreis- und Belegungsbindungen bei Dritten (z. B. Genossenschaften) stadtteilbezogen als wirksames Instrument gegen die Segregation**

# TOP 3    **Steuerung im Bestand**

## ***Vortrag***

Rüdiger Engel, Rechtsamt

---

Handlungsprogramm Wohnen in Freiburg

# Steuerung im Bestand

---

## Städtebauliche Instrumente

- **Zweckentfremdungsverbot** zur Sicherung von Wohnraum vor Umwandlung für gewerbliche Nutzung
- Anwendung von **Erhaltungssatzungen** zum Milieuschutz  
→ Voraussetzung: Rechtsverordnung zum Umwandlungsvorbehalt
- Erweiterter **Kündigungsschutz** bei umgewandelten Mietwohnungen bis 10 Jahre (§ 577 BGB)

**Schaffung der rechtlichen Grundlagen durch die Landesregierung !**

## TOP 4 Erweiterung des Bestands

**Kernthemen:** Baulandbereitstellung (Innen-/ Außenbereich)  
Perspektiven / Fortschreibung FNP 2020  
Aktivierung städtischer Innenentwicklungspotenziale

Bürgermeister Prof. Dr. Martin Haag

### ***Vortrag***

Gerhard Meier, Amt für Liegenschaften und Wohnungswesen  
Babette Köhler, Stadtplanungsamt

---

Handlungsprogramm Wohnen in Freiburg

# TOP 4 Erweiterung des Bestands

## *Vortrag*

Gerhard Meier, Amt für Liegenschaften und Wohnungswesen

---

Handlungsprogramm Wohnen in Freiburg

# Handlungsprogramm Wohnen

## Aktivierung von stadteigenen Grundstücken für den Wohnungsbau

# Übersicht

- (1) Aktuelle Bebauung städtischer Flächen (**kurzfristig**)
- (2) Fortschreibung Innenentwicklung (vgl. G-10/227)
  - Stand Nutzung großer Innenentwicklungspotenziale (kurz- bis mittelfristig)
  - Eignung städtischer Einzelgrundstücke zur Innenentwicklung (mittel- bis langfristig)
- (3) Ausblick: B-Planverfahren für Wohnungsbau auf städtischen Grundstücken (**mittel- bis langfristig**)
- (4) Bedeutung des Bodenneuordnungsverfahrens für eine wirtschaftliche und zeitnahe Umsetzung der Baulandentwicklung

# Aktuelle Bebauung städtischer Flächen

- B-Pläne mit 100 % Eigentum Stadt
  - B-Plan Sternenhof: ca. 180 WE
  - B-Plan Gutleutmatten:  
Offenlage für Ende 2012 vorgesehen, ca. 500 WE
  - Neustrukturierung der Bebauung an der Berliner Allee im Rahmen des bestehenden B-Planes:  
Baufeld A bezogen, Baufeld B im Rohbau fertiggestellt für Gesamtmaßnahme ca. 140 WE
  - B-Plan Kurzacker, Munzingen:  
Erschließung in 2013, bis zu 32 WE
  - B-Plan Schauinslandstraße-Süd:  
Erschließung begonnen, ca. 60 WE

# Stand große Innenentwicklungspotenziale

- B-Plan Breisacher Hof:
  - BA-11/023 Aufstellungsbeschluss vom 13.07.2011
  - Ergänzung um zwei Punkthäuser, insgesamt ca. 46 WE zusätzlich
  - Abriss des ersten Gebäudes erfolgt
- B-Plan Alter Sportplatz Ebnet:
  - G-09/060 Satzungsbeschluss vom 31.03.2009
  - ca. 40 WE nach Umzug Sportverein

# Stand große Innenentwicklungspotenziale

- B-Plan Am Kronenmühlebach:
  - BA-12/026 Aufstellungsbeschluss vom 20.06.2012
  - auf städtischen Flächen Wohnungsbau (MFH, REH)
- B-Plan Lameystraße
  - BA-12/010 Beschluss über Variante am 11.07.2012 im Bereich ehemalige Esso-Tankstelle und P+R-Platz mit Wohnnutzung in den Obergeschossen, insgesamt ca. 7.700 m<sup>2</sup> Geschossfläche

# Stand große Innenentwicklungspotenziale

- B-Plan Bahnhof Littenweiler:
  - Notwendiger Grundstückstausch mit Land ist grundsätzlich verhandelt, Vertrag in Vorbereitung
  - ca. 30 WE
- Wohngebiet Am Lindenwäldle:
  - Konzeptstudie liegt vor: Nach energetischer Sanierung und Ergänzung sind zwischen 36 und 54 WE zusätzlich möglich

# Konzeptstudie: Am Lindenwäldle



Gebäudebestand 138 WE + maximal mögliche Aufstockung (+ 34 WE) + Nachverdichtung Neubau (+ 20 WE) = 192

WE

Konzeptstudie Energetische Sanierung Am Lindenwäldle Freiburg - Zusammenfassung

# Städtische Einzelgrundstücke - Vorgehen

- Arbeitsgruppe Innenentwicklung StPIA/ALW
- Bildung von vier Kategorien zur Prüfung der städtebaulichen Innenentwicklungspotenziale
  - Kategorie A: Grundstücke ohne relevantes Innenentwicklungspotenzial
  - Kategorie B: Vorgabe städtebaulicher Eckpunkte zur Entwicklung vor Vermarktung
  - Kategorie C: Innenentwicklungspotenziale in größerem Rahmen zu prüfen
  - Kategorie D: Grundstücke sollen in städtischer bzw. Hand städtischer Gesellschaften verbleiben, da für Eigenbebauung vorzuhalten, z. B. für günstigen Wohnraum, soziale oder kulturelle Einrichtungen

# Städtische Einzelgrundstücke - Vorgehen

- Zwischenergebnis der Einteilung in Kategorien:
  - bisher geprüft wurden städtische Erbbaugrundstücke  
**Ergebnis:** über 90 % der Erbbaugrundstücke haben kein relevantes Entwicklungspotenzial
  - im nächsten Schritt erfolgt Prüfung der sonstigen städtischen Flächen:
    - Streubesitzgrundstücke (Drucksache G-12/020 und G-12/020.1), z. B. Stube Areal, Kirchhofweg.
    - Sonstige Flächen, z. B. Parkplätze  
unter Abschätzung der Realisierungschancen und anschließender Prioritätenbildung

# Ausblick - Weitere Entwicklungsflächen

- Grundstück der ehemaligen Hungerbergschule am Schlangenweg auf ca. 4.000 m<sup>2</sup> städtischer Fläche
- Hinterer Schlierberg (Flächen von Stadt, Land, Stiftung, Private) Wirtschaftlichkeit wird derzeit geprüft

# Bedeutung Verfahren der Bodenordnung

- Mögliche Verfahren:
  - freihändiger Erwerb der Flächen durch die Stadt
  - freiwillige Umlegung
  - freiwillige Umlegung i. V. m. städtebaul. Verträgen
  - amtliche Umlegung
  - vereinbarte amtliche Umlegung i. V. m. städtebaul. Verträgen
  - städtebauliche Entwicklungsmaßnahme
- Festlegung auf ein Verfahren hat großen Einfluss auf Wirtschaftlichkeit und Dauer der Umsetzung
- standardisiertes Prüfungsverfahren in einer Hand ist parallel zum B-Plan-Verfahren durchzuführen

# TOP 4 Erweiterung des Bestands

## *Vortrag*

Babette Köhler, Stadtplanungsamt

---

Handlungsprogramm Wohnen in Freiburg

# Erweiterung des Bestands

---

## Kommunale Handlungsmöglichkeiten

- **Bereitstellung von Flächen**  
Intensivierung der Flächenentwicklung für die FNP-Zeitstufen II und III  
Neue Baufläche / Neues Stadtquartier im Außenbereich
- **Aktivierung der Innenentwicklungspotenziale** für Wohnungsbau
- **Städtebauliche Rahmenkonzepte** für ältere Stadtquartiere
- Förderung **genossenschaftlichen Wohnens** (Miete)  
und **privater Baugemeinschaften** (Eigentum)
- Umsetzung der **Baulandpolitischen Grundsätze** für den  
Neubau geförderten Wohnraums
- Konsequente Erweiterung des Bestands der **Freiburger Stadtbau FSB**

# Erweiterung des Bestands

---

## Sachstand Baulandbereitstellung

**mittel- langfristig**

**Neue Baufläche im Außenbereich:**

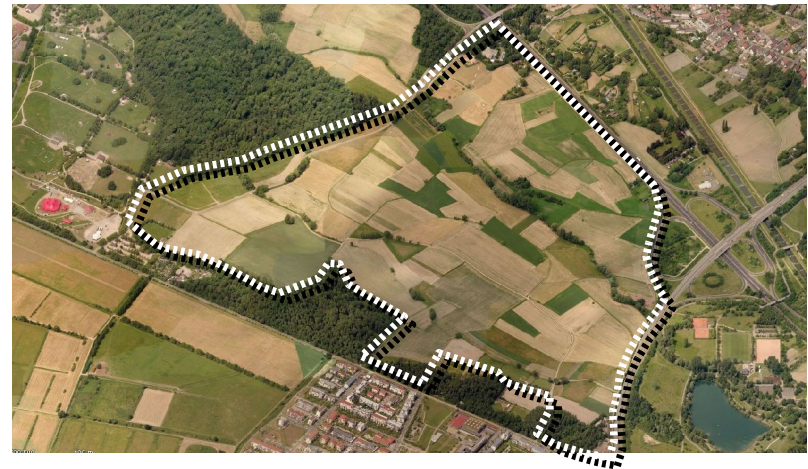


**Interfraktioneller Antrag „Neue Wohnflächen für Freiburg“  
vom 27.04.2012**

„Benennung neuer Flächen in einer Größenordnung  
von 5.000 Wohneinheiten“

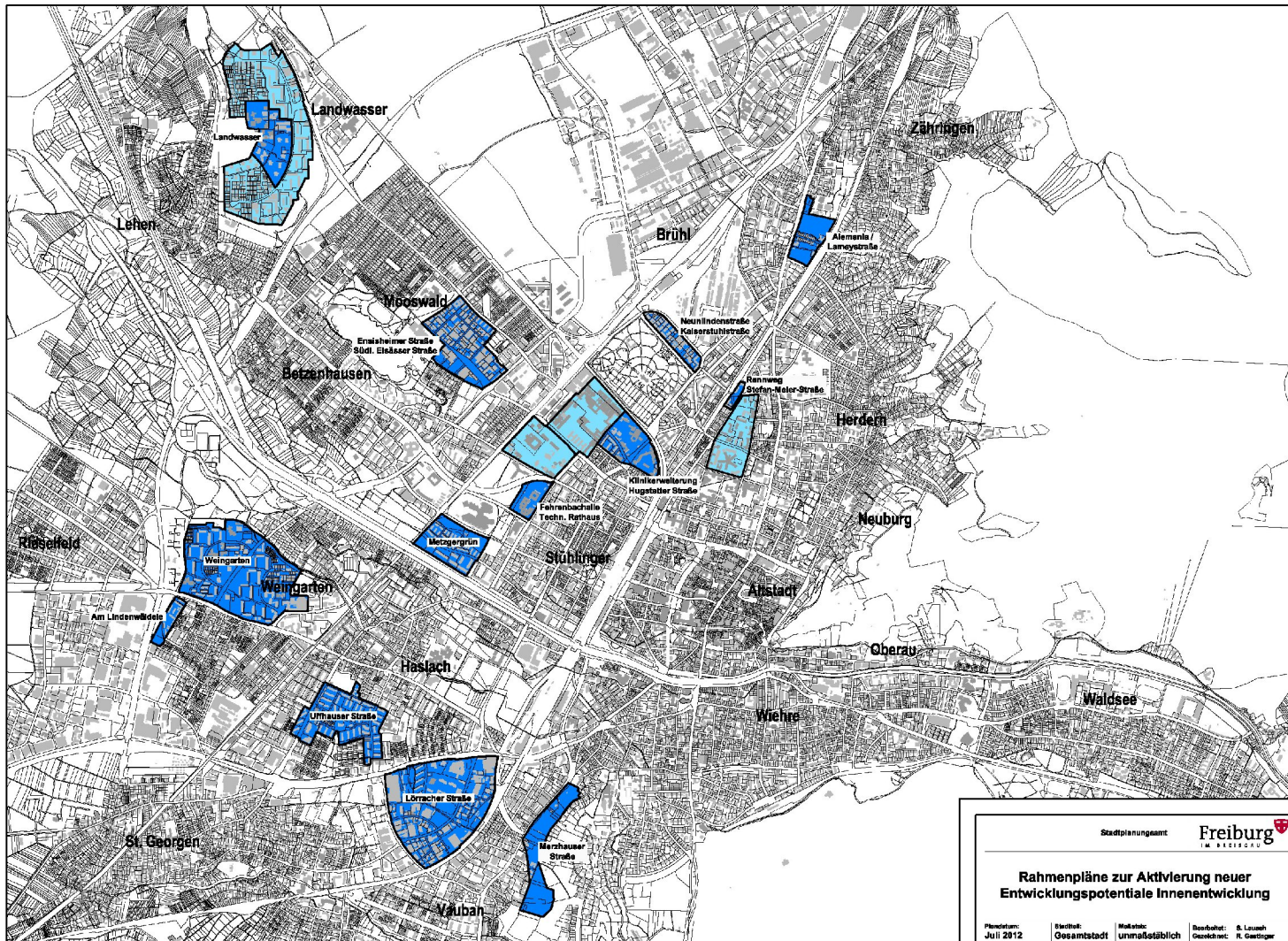
**Gegenstand der aktuellen  
Diskussion:**

**Dietenbachniederung /  
Rieselfeld Nord**

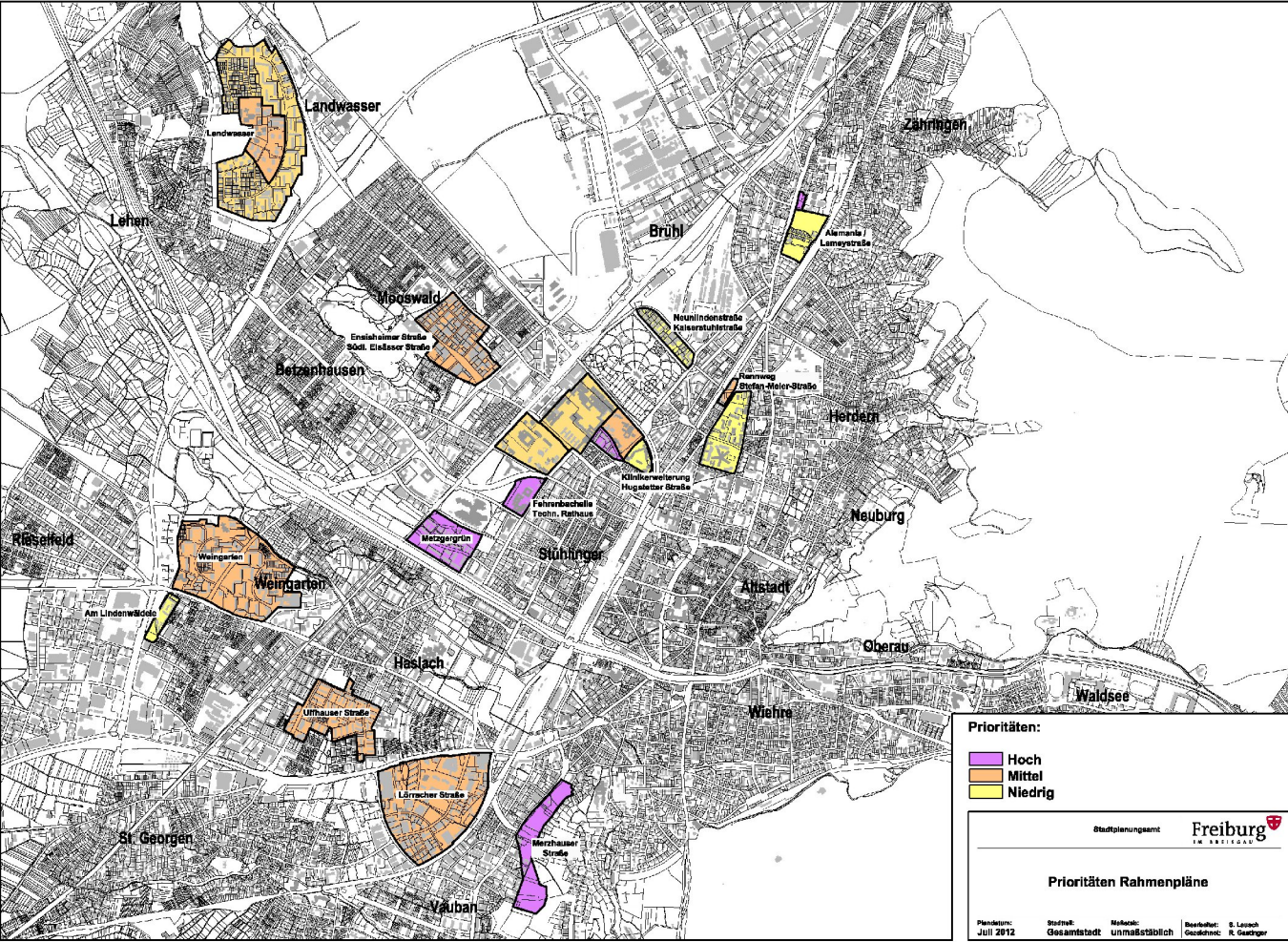
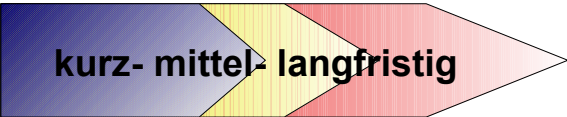


# Erweiterung des Bestands

## Städtebauliche Rahmenkonzepte



## Städtebauliche Rahmenkonzepte



kurzfristig

Förderung und Ausbau innovativer Wohnformen und Modelle zur Miete (Kleingewossenschaften) und zur Bildung von Eigentum (Baugemeinschaften)

### ● IST - Zustand

- ⇒ Konzentration (fast ausnahmslos) auf die Stadtteile Vauban und Rieselfeld
- ⇒ Konzeption und Entwicklung liegt bereits mehrere Jahre zurück

➔ Bedarfe und **Nachfrage** (bundesweiter Trend) **vs. Angebot**

# Erweiterung des Bestands

---

## Sachstand Baugemeinschaften



### Ziel

#### ● Mögliche Umsetzung

- ➔ Bereitstellung von Flächen:  
**Für jedes Baugebiet werden Flächenkontingente festgelegt**  
(auf städtischen Grundstücken in neuen, zusammenhängenden Baugebieten in der Kernstadt; sowohl im Innen- als auch Außenbereich)
- ➔ Beispiele:
  - Programm Wohnen in München V → allg. **20 - 40 %**
  - Olga - Areal Stuttgart → 42 %
  - „Alte Weberei“ Tübingen → 45 %
- ➔ Beratung:  
**Aufbau Informationsplattform im Internet / Online - Börse feste Anlaufstelle**  
Beratung bei organisatorischen Fragen, Finanzierung und planerischen Anforderungen

## Perspektiven weitere Instrumente



### kurz- mittelfristig

- **Baulandentwicklung aus dem geltenden FNP (Zeitstufen 2 und 3)**
- **Innenentwicklungspotenziale aktivieren**
- **Umsetzung der baulandpolitischen Grundsätze und der Vergabegrundsätze zugunsten von Baugruppen und Kleingenossenschaften**



### mittel- langfristig

- **neuer FNP 2035 mit Schwerpunkt Wohnen**
- **Entwicklung geeigneter Flächen für preiswerten/geförderten Wohnungsbau**
- **Kooperationsprojekte Wohnen/Gewerbe mit der Region**
- **gezielter Ankauf/Zwischenerwerb von (potenziellen) Bauflächen zur Erleichterung der künftigen Baulandentwicklung**

## Fortschreibung Flächennutzungsplan

langfristig

neuer FNP 2035 mit Schwerpunkt Wohnen

### Themen

- **Bedarfsgerechte Baulandbereitstellung**
- **Erhalt / Schaffung bezahlbaren Wohnraums**
- **Entwicklung geeigneter Flächen für preiswerten/geförderten Wohnungsbau**
- **Stärkung Regionale Kooperation bei Wohnen und Gewerbe**

### **D I S K U S S I O N**

Stabilisierung des Mietniveaus durch Neubau möglich / erwünscht?

Rolle der Freiburger Stadtbau FSB

Neue Flächen durch Flächenmanagement / Flächenerwerb

Wird Wachstum durch zusätzliche Baulandbereitstellung verstärkt?

**- Pause -**

**30 min.**

---

**Handlungsprogramm Wohnen in Freiburg**

# TOP 5 Diskussion

## Kernpunkte

- Maßnahmen und Handlungsoptionen der Stadtverwaltung
- Strategien der Siedlungsentwicklung
- Rolle der Akteure des Freiburger Wohnungsmarkts

---

Handlungsprogramm Wohnen in Freiburg

# TOP 6 *Zusammenfassung der Kernaussagen / Weiteres Vorgehen*

Dr. Dieter Salomon, Oberbürgermeister der Stadt Freiburg i. Br.

---

Handlungsprogramm Wohnen in Freiburg

- **„Entwicklungsperspektiven der Freiburger Stadtbau“**
  - ➔ geplant als 2 stündige Veranstaltung
  - ➔ Datum: Mitte / Ende September
  
- **Informationsveranstaltung für die Freiburger Bürgervereine und -initiativen**
  - ➔ geplant als 2 stündige Veranstaltung
  - ➔ Datum: Ende September

# Ende der Veranstaltung mit Biss

---

**Handlungsprogramm Wohnen in Freiburg**